

УДК 347.26

ПОИСК ОПТИМАЛЬНОГО РЕШЕНИЯ СПОРА ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА

Е. А. Новикова

курсант 3 курса

Омской академии МВД России,

394-НБС учебная группа

Научный руководитель: Д. А. Белецкий,

преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин

Омской академии МВД России

Действующее законодательство предусматривает два способа установления сервитута: по соглашению между лицом, требующим его установления, и собственником соседнего участка либо по решению суда в случае недостижения соглашения между указанными лицами.

Судебная практика выработала условия, при соблюдении которых может быть установлен сервитут:

Во-первых, когда у собственника отсутствует иная возможность для реализации права пользования принадлежащим ему участком.

Во-вторых, когда собственник земельного участка, в отношении которого требуется установить сервитут, будет лишен возможности использовать свой участок в соответствии с разрешенным использованием.

В-третьих, необходимо обеспечить баланс интересов сторон и установить сервитут на менее обременительных условиях для собственника соседнего земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, при наличии нескольких вариантов прохода или проезда к земельному участку [1].

Вместе с тем выработанные критерии, на наш взгляд, не в полной мере отвечают требованиям законодательства, а также не обеспечивают должную защиту обеих сторон. В частности, закрепление первого условия приводит к тому, что суды трактуют его формально и при наличии любого иного способа прохода или проезда к земельному участку отказывают в установлении сервитута.

Мы считаем, что, несмотря на существование иного способа обеспечения нужд собственника земельного участка, суд должен всесторонне исследовать все обстоятельства дела, рационально подойти к рассмотрению вопроса об установлении сервитута.

Таким образом, в ходе дальнейшего реформирования сервитутных отношений необходимо стремиться к соблюдению баланса интересов обеих сторон (учет интересов в равной степени).

1. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок [Электронный ресурс] : утв. Президиумом Верхов. Суда Рос. Федерации 26.04.2017 г. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». [Вернуться к статье](#)